

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT

NĂM BÁO CÁO: 2013

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: mã số doanh nghiệp 3600667859 (số ĐKKD cũ: 4703000095), do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24/02/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 09/07/2010.
- Vốn điều lệ: 82 tỷ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 972 tỷ
- Địa chỉ: Đường số 2A – KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Số điện thoại: (84-61) 392 4377
- Số fax: (84-61) 392 4692
- Website: www.bauxeo.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Thống Nhất được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000095 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/2004 với sự góp vốn của 03 cổ đông sáng lập: Tổng Công ty Tín nghĩa, Tổng Công ty Cao Su Đồng Nai, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam với vốn điều lệ đăng ký là 82 tỷ đồng, vốn điều lệ thực góp đến 31/12/2012 82 tỷ đồng.
- Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh sau:
 - + Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 08 tháng 11 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600667859 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 09 tháng 7 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
 - + Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 3 năm 2007 về việc xác định tỷ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập.
- Ngoài ra, Công ty được Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47221000042 cho phép thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Xéo với tổng diện tích đất theo quy hoạch là 499,8657 ha, vốn đầu tư thực hiện dự án trên 670 tỷ đồng.
- Tính đến thời điểm 31/12/2013, số nhà đầu tư thực hiện thuê đất tại KCN Bàu Xéo là 26 dự án trong nước và nước ngoài, đạt 87,5% diện tích đất công nghiệp cho thuê, thu hút trên 409 triệu USD và 339 tỷ VND vốn đầu tư đăng ký. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang triển khai dự án khu Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp Bàu Xéo có diện tích 38,53 ha nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, mua sắm và vui chơi giải trí cho công nhân KCN cũng như khu vực lân cận.

Các sự kiện khác:

- Công ty được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất (khu 2) 2.060.169,5 m² trong thời gian 07 năm kể từ ngày 01/01/2009 đến hết ngày 31/12/2015 và Phần diện tích đất còn lại (999.698,50 m²), Công ty được miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án vì đây là đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh theo quyết định số 04/QĐ-CT ngày 31/12/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Đối với diện tích đất 670.310,30 m² (khu 1) tọa lạc tại các xã Sông Trầu, xã Tây Hòa và thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, Công ty được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất này trong thời gian XDCH và 07 năm kể từ ngày 01/06/2007 đến hết ngày 22/10/2017 theo Quyết định số 03/QĐ-CT ngày 17/12/2010 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Đối với diện tích đất 22.457,00 m² tọa lạc tại xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Bàu Xéo theo Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 19/7/2010. Công ty được miễn tiền thuê đất theo qui định vì đây là đất dùng cho hạ tầng kỹ thuật, cây xanh.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- *Ngành nghề kinh doanh:*

- + Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
 - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu dịch vụ;
 - + Xây dựng các hạng mục công trình trong khu công nghiệp, khu dân cư và khu dịch vụ;
 - + Dịch vụ tư vấn đầu tư và các dịch vụ kinh doanh khác phục vụ khách hàng đầu tư;
- Kinh doanh nước sạch.

+ Hoạt động phân loại, thu gom, vận chuyển, lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

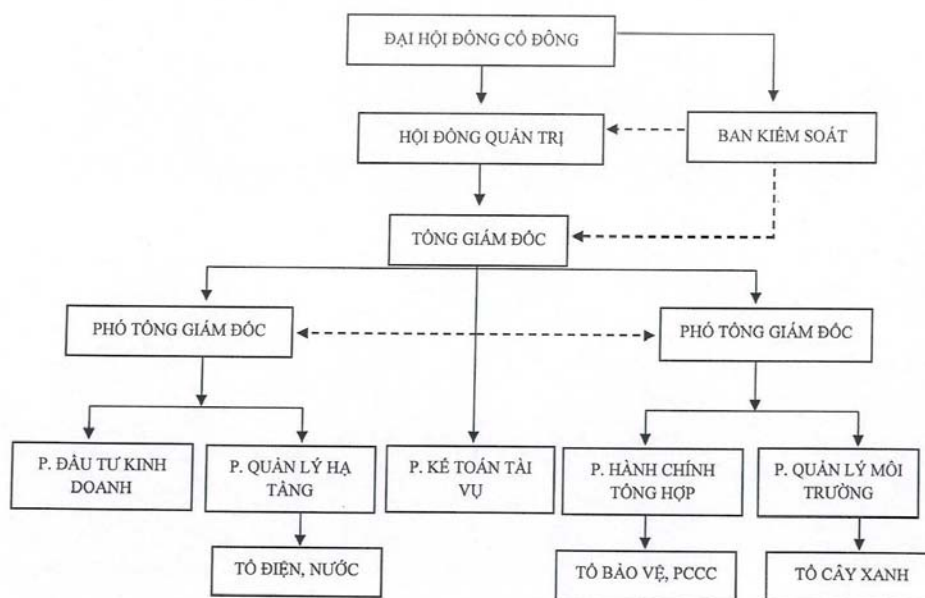
- *Địa bàn kinh doanh:* KCN Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- *Mô hình quản trị:*

Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành đứng đầu là Tổng Giám đốc.

- Cơ cấu bộ máy quản lý.



+ Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông quyết định cơ cấu tổ chức, thời hạn hoạt động, giải thể Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm hội đồng quản trị...

+ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định những vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông.

+ Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Vai trò là thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của công ty nhằm đảm bảo các quyền lợi của cổ đông.

+ Ban điều hành:

Ban điều hành gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Ban điều hành có nhiệm vụ tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và Luật Doanh Nghiệp

- Các công ty con, công ty liên kết: (không có).

5. Định hướng phát triển:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Kiểm soát chặt chẽ công tác đầu tư, bảo đảm việc đầu tư sớm mang lại hiệu quả cho Công ty, đồng thời phải tiếp tục đầu tư các hạng mục hạ tầng của KCN theo cam kết với các cơ quan quản lý Nhà nước. Trong năm 2014 tập trung đầu tư một số hạng mục hạ tầng sau:

1.- Lĩnh vực đầu tư xây dựng:

Stt	Hạng mục công trình	Tỷ lệ hoàn thành (%)	Giá trị hoàn thành (đồng)	Nguồn vốn thực hiện (đồng)	
				Vốn tự có	Vốn huy động khách hàng
I/	Công trình chuyển tiếp của năm 2013.		2.989.730.425	2.989.730.425	
1.	Nhà máy XLNT tập trung.	100%	1.778.597.493	1.778.597.493	
2.	Đường số 1A – đoạn 2 (từ đường 4A đến 6A): phần chiếu sáng	100%	229.998.854	229.998.854	
3.	Đường số 1A – đoạn 2 (từ đường 4A đến 6A): phần cây xanh	100%	52.000.000	52.000.000	
4.	Các chi phí, thẩm tra, tư vấn TK, giám sát và bảo hành.	100%	929.134.078	929.134.078	
II/	Kế hoạch XDCB năm 2014.		111.343.550.000	83.293.550.000	28.050.000.000
A/	KCN Bàu Xéo		41.715.000.000	37.815.000.000	3.900.000.000
1.	Bồi thường GPMB.	100%	7.200.000.000	7.200.000.000	
2.	Tư vấn đầu tư xây dựng	100%	650.000.000	650.000.000	
3.	San nền KCN giai đoạn 2 (thực hiện 35%)	100%	3.000.000.000	3.000.000.000	
4.	Đường song hàng bên phải QL1A đoạn cuối tuyến (giao thông, thoát nước, cây xanh, chiếu sáng).	100%	2.415.000.000	2.415.000.000	
5.	Đường số 9A - đoạn 2, đoạn 3 (từ đường 4A đến 8A): giao thông, cây xanh, chiếu sáng.	100%	3.900.000.000		3.900.000.000
6.	Đường số 6A-đoạn 1 (từ ĐS 1A – Công ty Viet Hsiang), đoạn 2 (giao thông, cây xanh, chiếu sáng).	100%	9.500.000.000	9.500.000.000	
7.	Thoát nước mưa đường số 3A - đoạn 2, 8A-đoạn 1	100%	8.050.000.000	8.050.000.000	
8.	Trạm bơm tăng áp	100%	2.500.000.000	2.500.000.000	
9.	Bảo trì hệ thống thoát nước thải KCN Bàu Xéo 1 đường số 4A - đoạn 1 và đoạn 3, 5A, 6A - đoạn 3	100%	1.500.000.000	1.500.000.000	

10.	Duy tu bảo dưỡng hạ tầng KCN, chăm sóc cây xanh, vệ sinh môi trường.	100%	1.500.000.000	1.500.000.000	
11.	Xây hàng rào bảo vệ KCN một số đoạn tiếp giáp KCN với khu dân cư hiện hữu.	100%	1.500.000.000	1.500.000.000	
B/	Khu TTDV KCN Bàu Xéo		69.628.550.000	45.478.550.000	24.150.000.000
1.	Bồi thường thanh lý cây cao su – giai đoạn 2 (17,5 ha).	100%	11.533.550.000	11.533.550.000	
2.	Tư vấn đầu tư xây dựng.	100%	600.000.000	600.000.000	
3.	San nền giai đoạn 2.	50%	2.875.000.000	2.875.000.000	
4.	Đường D7	100%	8.048.000.000	8.048.000.000	
5.	Đường N8	100%	12.072.000.000	12.072.000.000	
6.	Hạ tầng khu nhà ở liên kế, biệt thự	100%	34.500.000.000	10.350.000.000	24.150.000.000
TỔNG CỘNG (I+II)			114.333.280.425	86.283.280.425	28.050.000.000

Việc xác định tiến độ và kế hoạch giải ngân các công trình XD CB năm 2014 sẽ được tính toán cụ thể phù hợp với diễn biến của thị trường, riêng đối với Khu Trung tâm dịch vụ sẽ tiến hành triển khai xây dựng giai đoạn 1 với các hạ tầng thiết yếu nhằm đủ điều kiện chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ cấp khi thị trường bất động sản có dấu hiệu hồi phục và hoàn tất thủ tục về đất đai.

2/ Lĩnh vực kinh doanh:

- Làm tốt công tác vận động thu hút đầu tư, phần đầu năm 2014 cho thuê được 03 - 05 ha, hoàn tất các thủ tục pháp lý và xây dựng một số hạng mục hạ tầng đưa vào kinh doanh Khu TTDV KCN Bàu Xéo nhằm sớm thu hồi vốn đầu tư.

- Tiếp tục đàm phán ký kết phụ lục hợp đồng xử lý nước thải với các DN còn lại theo hướng tính chi phí xử lý theo mức độ ô nhiễm của toàn bộ các chỉ tiêu nước thải.

Ngoài vốn tự có, tranh thủ các nguồn để đảm bảo cho nhu cầu đầu tư năm 2014, dự kiến nguồn trong năm như sau:

Stt	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I/	NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ:	167.285.887.997	
1.	Tiền mặt và các khoản tương đương tiền	105.744.450.765	
2.	Thu tiền thuê đất	3.220.970.911	
3.	Thu tiền sử dụng hạ tầng	21.618.661.198	
4.	Thu phí quản lý	11.284.593.581	
5.	Thu tiền bán nước sạch	8.777.918.513	
6.	Thu hồi tạm ứng tuyển ống cấp nước sạch	5.266.751.108	
7.	Thu phí xử lý nước thải	4.107.823.593	
8.	Thu phí xử lý chất thải	1.000.000.000	
9.	Thu cho thuê nhà văn phòng	319.293.240	

10.	Thu hoạt động tài chính & thu khác	5.945.425.088	
II/	CÁC KHOẢN CHI:	148.700.991.336	
1.	Thanh toán cho các công trình xây dựng chuyển tiếp của năm 2013.	2.989.730.425	
2.	Đầu tư theo kế hoạch XDDB năm 2014	111.343.550.000	
3.	Chi cổ tức lần 2 năm 2013	4.100.000.000	
4.	Chi trả lãi vay Quỹ BVMT	4.811.890.237	
5.	Chi phí mua nước sạch	7.935.346.706	
6.	Chi phí xử lý nước thải	3.336.129.313	
7.	Chi xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại	920.000.000	
8.	Chi hoạt động thường xuyên (chi phí quản lý, quan trắc môi trường, duy tu, bảo dưỡng hạ tầng & cây xanh, sửa chữa nhỏ).	13.264.344.655	
III/	CÂN ĐỐI NGUỒN (I-II)	18.584.896.661	

*** Kế hoạch kinh doanh năm 2014:**

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Giá trị	Ghi chú
I/	DOANH THU	Đồng	56.274.686.124	
II/	CHI PHÍ	"	35.762.126.505	
III/	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	"	20.512.559.618	
IV/	CÁC KHOẢN THUẾ PHẢI NỘP	"	3.076.883.943	
V/	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	"	17.435.675.676	
VI/	Chia cổ tức (sau khi lập các quỹ)	"	14.760.000.000	
VIII/	Tỷ suất cổ tức/Vốn điều lệ	"	18,00%	

3/ Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và thu hồi đất:

- Tiếp tục làm việc với Chính quyền địa phương các cấp trong việc giải phóng mặt bằng để thu hồi 20 ha đất còn lại thuộc các phương án bồi thường.

4/ Công tác tổ chức:

- Phát huy vai trò hoạt động của tổ chức chính trị tại đơn vị nhằm xây dựng Công ty ngày càng vững mạnh, đáp ứng mọi nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Kien toàn bộ máy tổ chức, thực hiện tuyển dụng, đề bạt, bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ theo yêu cầu công việc nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

5/ Một số công tác liên quan:

- Tiếp tục đàm phán ký kết hợp đồng thu gom chất thải rắn, chất thải nguy hại với các doanh nghiệp còn lại nhằm thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường tại KCN.

- Hoàn tất việc xin cấp Giấy phép xả thải vào môi trường của KCN.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ Triển khai dự án khu TTDV KCN Bàu Xéo.

+ Xây dựng Nhà xưởng cho các nhà đầu tư có nhu cầu thuê lại.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

+ Công ty đã xây dựng và đưa vào hoạt động Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Bàu Xéo giai đoạn 1 công suất 4.000m³/ngày đêm.

+ Xây dựng hệ thống thu gom xử lý thoát nước mưa, nước thải trong KCN Bàu Xéo 1, đến nay đảm bảo việc thu gom toàn bộ nước thải của các doanh nghiệp về nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN.

+ Xây dựng tuyến thoát nước từ Nhà máy xử lý nước thải KCN Bàu Xéo ra Sông Thao, đã giải quyết việc thoát nước cho KCN và các khu vực dân cư lân cận, đảm bảo vấn đề về môi trường tại địa phương.

6. Các rủi ro:

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng mặc dù Công ty thường xuyên kiến nghị các cấp chính quyền và Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Trảng Bom đẩy nhanh công tác này bàn giao đất cho Công ty. Tuy nhiên đối với diện tích đất còn lại khoảng (20 ha) gặp nhiều khó khăn do các hộ dân chưa đồng tình về giá đất và tài sản trên đất theo các phương án bồi thường của địa phương, sự việc kéo dài ảnh hưởng đến công tác thu hồi đất, bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án, còn 54/170 hộ dân vẫn chưa nhận tiền bồi thường, về phía địa phương vẫn chưa có hướng xử lý giải quyết cụ thể.

- Chất lượng xử lý nước thải đầu ra của Nhà máy xử lý nước thải thời gian qua chưa ổn định so với quy chuẩn hiện hành; mặt khác còn một số doanh nghiệp trong KCN còn sử dụng các nguồn nước mặt và nước ngầm làm ảnh hưởng đến doanh thu cung cấp nước sạch của Công ty trong năm 2013 và các năm tiếp theo.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1/ Lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng Quản trị năm 2013, trong điều kiện kinh tế khó khăn chi tập trung đầu tư cho một số hạng mục hạ tầng chủ yếu mang tính cấp bách, cần thiết, phục vụ ngay cho hoạt động kinh doanh và bảo vệ môi trường của KCN, cụ thể như sau:

1.1/ Các công trình xây dựng hoàn thành bao gồm:

- Đường số 6A – đoạn 3 (từ đường số 5A đến đường số 9A): đường giao thông, cây xanh, chiếu sáng.

- San nền Khu Trung tâm dịch vụ KCN Bàu Xéo – giai đoạn 1 (21ha).
- Công thoát nước ngang Quốc lộ 1A tại Km 1844+1075 (Chi phí này do Công ty Pou Sung và Công ty Shing Mark chi trả).
- Bảo trì hệ thống cống thoát nước thải đường số 6A – đoạn 2 (từ đường số 3A đến đường số 5A).
- Đường số 1A – đoạn 2 (từ đường số 4A đến đường số 6A): đường giao thông.

1.2/ Các công trình dở dang (tính đến ngày 31/12/2013):

- Nhà máy xử lý nước thải tập trung: đang trong giai đoạn vận hành chạy thử, chưa nghiệm thu bàn giao do các thông số nước thải đầu ra chưa ổn định theo quy chuẩn hiện hành;
- Đường số 1A – đoạn 2 (từ đường số 4A đến đường số 6A): cây xanh, chiếu sáng.
- Bảo trì hệ thống cống thoát nước thải đường số 6A – đoạn 1 (từ đường số 1A đến đường số 3A).

Năm 2013 trong lĩnh vực đầu tư XDCB, chủ yếu là hoàn thiện các hạng mục hạ tầng đã được triển khai thực hiện từ các năm trước và các hạng mục hạ tầng phục vụ các nhà đầu tư đang thuê đất, khối lượng xây dựng trong năm 2013 chỉ thực hiện đạt 26% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với giá trị tương ứng 16,51 tỷ đồng.

2/ Lĩnh vực kinh doanh:

2.1/ Một số kết quả đạt được:

- Công ty đã tích cực đàm phán với Công ty TNHH Shing Mark Vina để hỗ trợ đầu tư hệ thống hạ tầng thoát nước của KCN theo các cam kết trước đây giữa hai bên với giá trị 11 tỷ đồng, việc này đã góp phần vào hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2013 và những năm tiếp theo.
- Trong công tác vận động và thu hút đầu tư: Công ty đã tiếp đón nhiều nhà đầu tư đến từ các quốc gia: Pháp, Hàn Quốc, Đài Loan, Nhật Bản, Việt Nam... để tìm hiểu và xin thuê lại đất và trong năm Công ty cho thuê được 5,11ha vượt kế hoạch theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013
- Được sự hỗ trợ của BQL các KCN Đồng Nai, Công ty đã tích cực làm việc và hoàn thành việc ký kết hợp đồng sử dụng hạ tầng với Công ty cổ phần Sao Việt và Công ty TNHH An Thiên Lý.
- Ký kết lại hợp đồng thuê đất (Công ty TNHH Kỹ nghệ Stand Dragon, Công ty TNHH Ooksan Vina, Công ty TNHH Ô tô Bắc Quang, Công ty TNHH Buwon Vina) v/v điều chỉnh giá thuê đất theo giá mà Công ty thực thuê của Nhà nước đồng thời hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ cho các đơn vị này.
- Ký kết phụ lục hợp đồng xử lý nước thải với Công ty TNHH Hansoll Việt Nam, 02 chi nhánh của Công ty CP Chăn nuôi CP Việt Nam theo hướng tính chi phí xử lý theo mức độ ô nhiễm của toàn bộ các chỉ tiêu nước thải.

2.2/ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 (Tình hình thực hiện so với kế hoạch):

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
I.	DOANH THU	Đồng	51.008.297.381	63.548.623.135	124,58
II.	CHI PHÍ	"	31.670.878.537	33.829.989.129	106,82
III.	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	"	19.337.418.844	29.718.634.006	153,68
IV.	CÁC KHOẢN THUẾ PHẢI NỘP	"	2.875.797.222	4.435.006.298	154,40
V.	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	"	16.461.621.622	25.283.627.708	153,56
VI.	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN BỐ NĂM 2012 CHUYỂN SANG	"		2.250.000.000	
VII	PHÂN BỐ LỢI NHUẬN	"	16.461.621.622	27.533.627.708	
1.	Quỹ đầu tư phát triển	"	823.081.081	9.516.959.570	
2.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	"	1.287.000.000	1.138.921.249	88,49
3.	Thưởng cho HĐQT & BKS	"	329.232.432	382.197.511	116,08
4.	Thưởng cho Ban Điều hành	"	82.308.108	95.549.378	116,08
5.	Lợi nhuận còn lại	"	13.940.000.000	16.400.000.000	117,64
VIII.	Phân phối cổ tức	"	13.940.000.000	16.400.000.000	117,64
	Tỷ suất cổ tức/vốn điều lệ (82 tỷ)		17,00%	20,00%	117,64

3/ Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thu hồi đất:

- Khu công nghiệp: Đến nay tổng diện tích đất đã bồi thường và giải phóng mặt bằng đạt gần 96% với tổng chi phí đã bồi thường lũy kế đến nay là 148,75 tỷ đồng. Với diện tích đất còn lại khoảng 20 ha Công ty tiếp tục phối hợp với Chính quyền địa phương tập trung thực hiện các thủ tục tiếp theo kể cả vận động các hộ dân nhận tiền bồi thường để bàn giao lại đất cho Công ty nhằm triển khai xây dựng hạ tầng KCN và phục vụ cho hoạt động kinh doanh.

- Dự án Khu Trung tâm dịch vụ: Với tổng diện tích đất của dự án 38,53ha, đến nay đã được Tổng Công ty cao su Đồng Nai cho tiến hành thanh lý cây cao su và bàn giao giai đoạn 1 (21 ha) tạo điều kiện để Công ty triển khai xây dựng các hạng mục hạ tầng thiết yếu khi thị trường Bất động sản có dấu hiệu hồi phục và có khách hàng.

4/ Công tác niêm yết cổ phiếu:

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thời gian qua Hội đồng Quản trị thường xuyên theo dõi, đánh giá tình hình nhằm tìm kiếm thời điểm thích hợp cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán TP HCM. Tuy nhiên, thị giá cổ phiếu của nhiều doanh nghiệp cùng ngành nghề vẫn ở mức dưới giá trị sổ sách, có những doanh nghiệp có thị giá dưới cả mệnh giá vì vậy Công ty vẫn chưa tiến hành những bước tiếp theo của việc niêm yết.

Đồng thời, căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ v/v Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán thì điều kiện để niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh là doanh nghiệp có vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng trở lên và tối thiểu 20% cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty do ít nhất ba trăm (300) cổ đông không phải cổ đông lớn nắm giữ. Do đó, hiện nay Công ty chưa thể niêm yết cổ phiếu lên sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

5/ Công tác tổ chức:

5.1/ Hoạt động của các Đoàn thể :

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn tạo điều kiện và hỗ trợ để các tổ chức chính trị, xã hội trong Công ty hoạt động theo điều lệ tổ chức và theo quy định của pháp luật.

- Chi Bộ hiện có 17 Đảng viên (03 Đảng viên dự bị) trực thuộc Đảng bộ Tổng Công ty Tín Nghĩa, đã đạt danh hiệu “trong sạch vững mạnh tiêu biểu” liên tục trong 04 năm liền (2010-2013). Năm 2013 có 03 Đảng viên đạt danh hiệu hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, 13 Đảng viên đạt danh hiệu hoàn thành tốt nhiệm vụ; Công đoàn cơ sở Công ty, Chi Đoàn Thanh niên Cộng sản HCM được tổ chức cấp trên xếp loại “vững mạnh” liên tục nhiều năm liền.

- Ngoài ra trong quá trình hoạt động Công ty đã được UBND tỉnh tặng bằng khen có thành tích xuất sắc phong trào thi đua (2011), Thủ tướng Chính phủ tặng cờ thi đua xuất sắc (2012), UBND tỉnh tặng cờ thi đua hạng nhất (2012), bằng khen doanh nghiệp xuất sắc (2013) và bằng khen cho các cá nhân đạt thành tích thi đua trong các năm.

5.2/ Lao động và tiền lương:

Tổng số lao động hiện có 54 người, cơ bản đáp ứng được nhu cầu công việc của Công ty, thu nhập bình quân năm 2013 là 5.500.000 đồng/người/tháng (không bao gồm Ban điều hành)

6/ Một số công tác liên quan:

- Hoàn tất việc giải ngân đợt 2 (8,058 tỷ đồng) từ nguồn vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ đầu tư vào Dự án tuyến thoát nước từ KCN Bàu Xéo ra sông Thao. Tổng số tiền hỗ trợ từ nguồn vốn ngân sách tỉnh là 11,058 tỷ đồng tương đương 30% giá trị quyết toán dự án đầu tư.

- Do quy hoạch chi tiết Khu TTDV điều chỉnh, thay đổi quy hoạch sử dụng đất theo hướng tăng diện tích khu chung cư nên Công ty tiếp tục phối hợp với các cơ quan ban ngành của Tỉnh thực hiện việc: điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư.

- Ký kết phụ lục hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường đối với diện tích KCN Bàu Xéo 2, đồng thời làm việc với Sở Tài chính xác định lại giá thuê đất và Sở Tài nguyên Môi trường để ký kết phụ lục hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất KCN Bàu Xéo 1 (67ha).

2. Tổ chức và nhân sự:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

- Danh sách Ban điều hành:

1. Ông: Nguyễn Hoàng Dũng: Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 05/01/1971

+ Số CMND: 270993062 cấp ngày: 06/4/2005

+ Quê quán: Long An

+ Nơi ở hiện nay: 350 – KP3- P. Thống Nhất – Biên Hòa – Đồng Nai

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,24%

2. Ông: Phan Văn Yên: P. Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 01/01/1957

+ Số CMND: 272222479 cấp ngày: 08/3/2008

+ Quê quán: Quảng Nam

+ Nơi ở hiện nay: 12/27 – KP5 – P. Thống Nhất – Biên Hòa – Đồng Nai

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,15%

3. Ông: Trần Hữu Trung: P. Tổng giám đốc

+ Sinh ngày: 29/4/1973

+ Số CMND: 272224875 cấp ngày: 21/4/2008

+ Quê quán: Thái Bình

+ Nơi ở hiện nay: P.503A Chung cư Thanh Bình – Biên Hòa – Đồng Nai

+ Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

4. Ông: Nguyễn Hữu Trí: Kế toán Trưởng

+ Sinh ngày: 09/02/1979

+ Số CMND: 331232816 cấp ngày: 25/4/1995

+ Quê quán: Vĩnh Long

+ Nơi ở hiện nay: 907/53C đường Lò Gốm, P.5, Q.6, Tp.HCM

+ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

- Những thay đổi trong ban điều hành: (không có).

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tổng số lao động trong năm 54 người, được Công ty trích lập BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo đúng quy định, được mua bảo hiểm tai nạn lao động, được nhận lương tháng 13 và các chế độ thưởng khác theo quy định của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013



- a) Các khoản đầu tư lớn: (không có).
- b) Các công ty con, công ty liên kết: (không có).

4. *Tình hình tài chính:*

a) *Tình hình tài chính:*

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	437.600.710.642	478.514.187.762	109,35%
Doanh thu thuần	40.831.036.884	47.131.595.521	115,43%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.449.704.930	20.327.173.806	99,4%
Lợi nhuận khác	3.863.572.858	9.391.286.851	243%
Lợi nhuận trước thuế	24.313.277.788	29.718.634.006	122,23%
Lợi nhuận sau thuế	20.976.092.467	25.283.627.708	120,54%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	18,5%	20%	108%

b) *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu*

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	4,21	3,73	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	3,49	3,62	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	76,02%	76,23%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	317%	321%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	9,33%	9,85%	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	51,37%	53,64%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	19,99%	22,28%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,79%	5,28%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	59,55%	63,05%	

--	--	--	--

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần, cơ cấu cổ đông: đến ngày 31/12/2013

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)		Tổng giá trị mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
		hạn chế chuyển nhượng	tự do chuyển nhượng		
01	Tổ chức Trong đó: - Tổ chức trong nước - Tổ chức nước ngoài		5.334.360	53.343.600.000	65,05%
			5.334.360	53.343.600.000	65,05%
02	Cá nhân Trong đó: - Cá nhân trong nước - Cá nhân nước ngoài		2.865.640	28.656.400.000	34,95%
			2.587.240 278.400	25.872.400.000 2.784.000.000	31,55% 3,40%
03	Cổ phiếu quỹ				
	Tổng cộng (173 cổ đông)		8.200.000	82.000.000.000	100%

b) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: (không có).

c) Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không có).

d) Các chứng khoán khác: (không có).

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

Theo số liệu báo cáo của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn (A&C) thì kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua như sau:

+ Lợi nhuận trước thuế thực hiện: 29.718.634.006 đ/24.313.277.788 đ, vượt 22,22% so với thực hiện năm 2012 và vượt 53,68% so với kế hoạch năm 2013 (29.718.634.006 đ/19.337.418.844 đ)

+ Lợi nhuận sau thuế: 25.283.627.708 đ/20.976.092.467 đ vượt 20,53% so với thực hiện năm 2012 và vượt 53,56% so với kế hoạch năm 2013 (25.283.627.708 đ/16.461.621.622 đ)

Khả năng thanh toán:

Khả năng thanh toán hiện hành: 1,31 lần

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn: 3,73 lần

Khả năng thanh toán nhanh: 3,62 lần

Tỷ suất sinh lời:

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu:

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần: 63,05%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần: 53,64%

Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản:

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản: 6,21%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản: 5,28%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu: 22,28%

Giá trị tiền mặt trên sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo:

Tiền và tài sản tương đương tiền của Công ty tính đến ngày 31/12/2013 là: 105.744.450.765 đồng.

Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp: (không có)

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	DT thực hiện Năm 2012	Kế hoạch DT Năm 2013	DT thực hiện Năm 2013	Tỉ lệ % TH/2012	Tỉ lệ % TH/KH
DOANH THU :	54.724.513.904	51.008.297.381	63.548.623.135	116,12%	124,58%
<i>Trong đó :</i>					
1. DT tiền thuê đất	2.171.188.493	2.409.428.138	3.522.833.077	162,25%	146,21%
2. DT tiền hạ tầng	26.268.063.756	30.795.224.020	28.407.372.891	108,14%	92,24%
3. DT xử lý nước thải	4.102.579.135	4.065.235.093	4.650.963.149	113,36%	114,41%
4. DT xử lý chất thải	1.377.305.400	960.000.000	2.476.291.000	179,79%	257,95%
5. Doanh thu bán nước sạch	6.911.900.100	7.204.186.980	8.074.135.404	116,81%	112,08%
6. Thu nhập hoạt động tài chính + khác	13.893.477.020	5.574.223.150	16.417.027.614	118,16%	294,52%
CHI PHÍ	30.411.236.116	31.670.878.537	33.829.989.129		106,82%
1. Chi phí bán hàng và CC DV	18.166.605.245	18.859.555.342	22.001.287.484	121,1%	116,66%
2. Chi phí quản lý Công ty	11.130.004.798	12.020.487.824	11.003.173.806	98,86%	91,53%
<i>Trong đó:</i>					
- Chi phí nhân viên Quản lý	5.618.954.735	6.892.071.711	5.711.663.252		
- Chi phí vật liệu quản lý	734.469.954	727.695.334	1.110.531.572		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	991.011.094	953.256.572	953.256.572		
- Thuế, phí và lệ phí	49.270.104	49.270.104	80.783.550		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	790.244.211	1.176.321.824	873.742.109		

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

- Chi phí bằng tiền khác	2.946.054.700	2.221.872.279	2.273.196.751		
3. Chi phí khác	52.670.000		34.422.528		
4. Chi phí tài chính	1.061.956.073	790.835.371	791.105.311	74,5%	100,03%
KẾT QUẢ KINH DOANH					
1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	24.313.277.788	19.337.418.844	29.718.634.006	122,23%	153,68%
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	20.976.092.467	16.461.621.622	25.283.627.708	120,53%	153,56%
3. LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI NĂM 2012 CHUYỂN SANG			2.250.000.000		
4. PHÂN PHỐI LN NĂM NAY	20.798.510.557	16.464.956.497	27.533.627.708	132,38%	153,56%
5. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	3.378.510.557	2.521.871.737	11.133.627.708	329,5%	441,48%
Trong đó :					
-Trích dự phòng tài chính					
-Trích quỹ đầu tư phát triển	1.818.622.265	823.247.825	9.516.959.570	523,3%	1.156%
-Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	1.559.888.292	1.698.623.912	1.616.668.138	103,63%	95,17%
6. LỢI NHUẬN GIỮ LẠI	2.250.000.000				
7. CHIA LÃI CỔ TỨC	15.170.000.000	13.943.084.760	16.400.000.000	108,1%	117,62%
8. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH					
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu	38,33%	32,27%	39,78%		
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	25,58%	20,07%	30,83%		
-Chia lãi cổ tức/vốn điều lệ	18,50%	17%	20%		

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Xây dựng nhà xưởng cho các nhà đầu tư có nhu cầu thuê lại.
- Vận động thu hút đầu tư hoặc đầu tư, hợp tác đầu tư triển khai Dự án khu trung tâm dịch vụ phục vụ KCN Bàu Xéo (38,5 ha).

4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (không có).

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:

- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản thực hiện đúng mục đích, chỉ đầu tư các công trình trọng điểm, cấp bách, hồ sơ thực hiện đúng trình tự, thủ tục phù hợp với quy định pháp luật hiện hành;
- Việc quản lý và sử dụng vốn trong quá trình hoạt động kinh doanh tuân thủ đúng quy chế tài chính của Công ty, đúng mục đích mang lại hiệu quả cao, tích cực thực hiện các thủ tục giải ngân ngay từ đầu năm đối với khoản hỗ trợ từ ngân sách nhà nước cho tuyệt thoát nước từ KCN ra sông thảo, điều này vừa đóng góp kết quả kinh doanh của Công ty trong năm qua vượt kế hoạch do Đại hội cổ đông đã đề ra.
- Phối hợp chặt chẽ với BQL các KCN Đồng Nai, kiên trì đàm phán và ký kết hợp đồng sử dụng hạ tầng với Công ty cổ phần Sao Việt và Công ty TNHH An Thiên Lý.

- Tích cực đàm phán với Công ty TNHH Pou Sung Việt Nam và Công ty TNHH Shing Mark Vina thu hồi được chi phí hỗ trợ đầu tư hệ thống hạ tầng thoát nước của KCN theo cam kết trước đây giữa các bên.

- Trong công tác vận động thu hút đầu tư: Công ty đã tập trung quan tâm, chăm sóc khách hàng hiện hữu và linh hoạt về giá cho thuê đất nên đã thu hút thêm được 5,1 ha đất vượt kế hoạch do Đại hội cổ đông đã đề ra.

- Tập thể người lao động trong Công ty là những trí thức trẻ, có tinh thần đoàn kết, nhiệt tình trong công tác, chịu khó học hỏi, cố gắng vượt qua khó khăn phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Công ty cũng đã hoàn thành vượt mức kế hoạch về lợi nhuận; các chỉ số tài chính như lợi nhuận/Doanh thu, lợi nhuận/Vốn điều lệ, lãi cổ tức/vốn điều lệ đều cao hơn so với kế hoạch đề ra

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty:

Ban Tổng giám đốc Công ty đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Xác định năm 2014 tình hình kinh tế vẫn còn gặp nhiều khó khăn, một số chi phí dịch vụ mua ngoài có thể tăng như giá điện, nhiên liệu, vật liệu xây dựng... sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như các Doanh nghiệp thuê lại đất KCN. Trên cơ sở diễn biến của thị trường và căn cứ tình hình thực tiễn, một số giải pháp chủ yếu nhằm đảm bảo cho hoạt động đầu tư kinh doanh mà Công ty cần tập trung năm 2014, cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại Công ty, trong quá trình quản lý phải xác định thời điểm triển khai đầu tư phù hợp, ưu tiên đầu tư các hạng mục trọng điểm, tiết kiệm, thận trọng nhằm sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, ưu tiên cho các hạng mục mang lại nguồn thu từ doanh nghiệp thuê lại đất và công tác bảo vệ môi trường.

- Nghiêm chỉnh thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo đúng quy định của pháp luật, kiểm soát chặt việc xả thải của các DN không để nước thải về Nhà máy XLNT vượt khả năng xử lý của Trạm, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường. Thường xuyên kiểm tra hệ thống thu gom, nước thải, nước mưa của các DN đảm bảo được tách riêng biệt không để xảy ra hiện tượng nước thải lẫn vào hệ thống thoát nước mưa và ngược lại.

- Làm tốt hơn nữa công tác vận động thu hút đầu tư, phát huy lợi thế so sánh, trong điều kiện khó khăn, linh hoạt về giá cho thuê đất nhằm thu hút được nhà đầu tư đến với KCN nhưng phải đảm bảo có lãi.

- Nghiên cứu vận dụng đúng và kịp thời các cơ chế chính sách ưu đãi của Nhà nước thông qua các Nghị quyết của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trong giai đoạn khó khăn hiện nay.

- Khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện cần thiết để tiến hành đầu tư xây dựng Khu Trung tâm dịch vụ phục vụ KCN, rà soát lại dự án đầu

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

tư, phương án kinh doanh, chỉ triển khai một số hạ tầng thiết yếu theo kế hoạch nhằm đủ điều kiện đưa Dự án vào kinh doanh theo quy định của pháp luật.

4. Quản trị công ty:

Hội đồng quản trị:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Lê Văn Hùng		CT HĐQT	270137868	3/01/2000	CA Đồng Nai	Tổ 20, Khu phố 1, P. Xuân Thanh, TX Long Khánh, Tỉnh Đồng Nai.	0	0%	
2	Lê Văn Liêm		Thành viên HĐQT	270159087	15/7/2004	CA Đồng Nai	Số 5, Đường 4A, Ấp Trung Tâm, Xuân Lập, Long Khánh, Đồng Nai	25.200	0,30%	
3	Lê Hữu Tịnh		Thành viên HĐQT	023418424	5/4/2005	TP. Hồ Chí Minh	45/99 Đường Nguyễn Văn Đậu, P6, Q.Bình Thạnh, TP.HCM	15.000	0,18%	
4	Nguyễn Phúc Toàn		Thành viên HĐQT	270159082	9/10/2003	CA Đồng Nai	Xuân Thiện, Thống Nhất, Đồng Nai	0	0%	
5	Nguyễn Văn Soái		Thành viên HĐQT	270014097	24/9/1999	Đồng Nai	Số 4E, Tổ 13, KP1, P.Trảng Dài, Biên Hòa, ĐN	0	0%	

Ban Kiểm soát:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
-----	---------------------	---------------------------------	------------------------------	--------------	--------------------	-------------------	---------	----------------------------	-------------------------------	---------

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

		(nếu có)								
1	Nguyễn Văn Thanh		Trưởng Ban kiểm soát	270538324	9/10/2003	Đồng Nai	782 Ấp Suối Tre, Xã Suối tre, TX Long Khánh, Đồng Nai	15.000	0,18%	
2	Đào Sĩ Du		Thành viên Ban kiểm soát	271220047	29/4/2004	Đồng Nai	Đ6, KP2, P. Xuân Bình, TX Long Khánh, Đồng Nai	10.000	0,12%	
3	Lê Minh Chương		Thành viên BKS	271452936	25/08/1999		Tổ 14, KP 6, P. Tân Tiến, Tp. Biên Hoà, T. Đồng Nai	0	0%	

Ban Tổng Giám đốc:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
8	Nguyễn Hoàng Dũng		Tổng giám đốc	270993062	6/4/2005	Đồng Nai	350KP3, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	19.700	0,24%	
9	Phan Văn Yên		Phó Tổng Giám Đốc	272222479	8/3/2008	Đồng Nai	12/27 KP5, P. Thống Nhất, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	12.400	0,15%	
10	Trần Hữu Trung		Phó Tổng Giám Đốc	272224875	21/4/2008	Đồng Nai	P503A, Chung cư Thanh Bình, Biên Hòa, Đồng Nai	0	0%	

5. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:
- + Lương Chủ tịch HĐQT: 25.000.000đ/tháng
 - + Lương Tổng Giám đốc: 25.000.000đ/tháng
 - + Lương P. Tổng Giám đốc: 20.000.000đ/tháng
 - + Thành viên HĐQT và Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000đ/tháng

Báo cáo thường niên Công ty cổ phần Thống Nhất Năm 2013

+ Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000đ/tháng.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được trích mức thưởng trong năm 2013 là 382.197.511 đồng.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có

VI. Báo cáo tài chính:

1. Ý kiến kiểm toán:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Thống Nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: (kèm theo báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2013)

Xác nhận của đại diện theo pháp luật
của Công ty



Lê Văn Hùng